

Señor

JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

JUZGADO ORIGEN: JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO RADICADO: 2016-00515

DEMANDANTE: CLARA LUZ RESTREPO DE BERNAL

DEMANDADO: RICHARD EDGARDO RAMIREZ SUAREZ y GRACIELA RAMIREZ SUAREZ.

ASUNTO: APORTAR AVALUO ACTUALIZADO.

ORLANDO CASTAÑO OSPINA, abogado en ejercicio, identificado tal y como aparece al pie de mi firma, apoderado judicial de la parte demandante en el proceso ejecutivo de la referencia, por medio del presente escrito y en consonancia con el artículo 444, del Código General del Proceso, me permito aportar el dictamen pericial adjunto con los certificados catastrales, del Apartamento 202 y el Garaje 48, para que se dé el trámite correspondiente, en la forma prevista en el Artículo antes mencionado.

En consecuencia de lo anterior, comedidamente solicito correr el traslado correspondiente a la parte demandada del avalúo del inmueble embargado y secuestrado en el presente asunto, realizado por el perito Avaluador HENRY GARZON TOVAR, inscrito en el registro Abierto de Avaluadores RAA.

Anexo al presente:

- Avalúo comercial de los inmuebles, practicado por el perito evaluador inscrito, en 16 folios.
- Certificados catastrales vigentes.

Atentamente,



ORLANDO CASTAÑO OSPINA,

C. C. No. 79.276.302 de Bogotá

T. P. No. 47.712 del C. S. de la J.

Correo electrónico: juridica@inmobiliariachico.com

ESTIMATIVO Y/O CONCEPTO DE VALOR

APARTAMENTO

**KR 85L No 63B-41 ÁPTO 202 INT 4 / GARAJE 48
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE VILLA LUZ
BARRIO CATASTRAL LOS ALAMOS**



BOGOTA ENERO 05 DE 2021

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

CONTENIDO

- 1 - METODOLOGIA
- 2 - MEMORIA DESCRIPTIVA
- 3 - ASPECTO JURIDICO
- 4 - LINDEROS
- 5 - DETALLES DE LA CONSTRUCCION
- 6 - DEPENDENCIAS
- 6.1- REGLAMENTACION URBANISTICA
- 7 - AREAS
- 8 - OTROS ASPECTOS
- 9 - MEMORIA DE CÁLCULO
- 10 - CONSIDERACIONES FINALES
- 11 - CONCEPTO DE VALOR
- 12 - FOTOGRAFIAS
- 13 - CARTA JUZGADO

1. METODOLOGIA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en referencia, se visitó formalmente con el propósito de realizar el correspondiente análisis en el sector donde se localiza y dentro de este proceso se tuvieron presentes los siguientes aspectos:

a) FACTORES DE CARACTER GENERAL:

Se identificaron todos los factores, tanto del inmueble como del sector, que permiten determinar los procesos de valorización o desvalorización y que inciden sobre el inmueble en estudio.

b) FACTORES DE CARACTER ESPECÍFICO:

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos de la edificación relacionados con la estructura, los materiales, los acabados, la disponibilidad de servicios, el estado de conservación y otros aspectos inherentes a la construcción así como las áreas más significativas.

c) FACTORES DE CARACTER PROFESIONAL:

El estudio se compone de evaluaciones de tipo objetivo y medible además de subjetivos del evaluador basados en la experiencia, en el conocimiento del mercado y en las diferentes perspectivas de la zona, los cuales son de vital importancia en la calificación y descripción de detalles.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

SOLICITANTE : CLARA LUZ RESTREPO DE VERNAL.
PROPIETARIO : RICHARD EDGARDO RAMIREZ SUAREZ
CEDULA : 80.843.208.
CIUDADANIA
TELEFONO : ND
DIRECCION : KR 85L No 63B-41 APTO 202 INT 4 / GARAJE 48
BARRIO : LOS ALAMOS
DEPARTAMENTO : CUNDINAMARCA
CLASE DE INMUEBLE : SE TRATA DE UN APARTAMENTO
USO ACTUAL : ÁREA – RESIDENCIAL URBANA.

3. ASPECTO JURIDICO

Escritura pública No 293 de 23/02/2015 de la Notaria 8 de Bogotá

APARTAMENTO 202 INT 4

Matrícula Inmobiliaria : Apartamento 50C-1612772
Matricula Inmobiliaria Garaje 48 50C-1612866
Cédulas Catastrales : 00562669060040200 2 / GJ 48 : 00562669060010104 8

4. LINDEROS

Según reglamento de Propiedad Horizontal escritura pública No 3251 de 12/10/2004 de la Notaria 8 de Bogotá.

5. DETALLES DE LA CONSTRUCCION

Se trata de un apartamento con sus dependencias de uso residencial - Urbano en El Barrio Los Álamos de estrato tres (3).

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

Vetustez : 16 años aproximadamente

Estado de Conservación : En buen estado según fotografías suministradas por el cliente

Estructura : Mampostería estructural

Acabados : Puertas interiores en madera, ventanearía en Lámina C.R., paredes en estuco y pintura, pisos en cerámica y alfombra, baños con enchapados, cocina integral con mesón en acero, cubierta en placa concreto.

Servicios Públicos : El inmueble cuenta con los servicios instalados de Acueducto, Alcantarillado cuenta con Energía Eléctrica, Línea Telefónica, Vías de acceso y sardinales pavimentadas en buen estado.

6. DEPENDENCIAS

Las dependencias: Sala comedor, cocina, zona ropas, 2 baños, 3 alcobas, cuenta con garaje de uso privado No 48.

6.1. REGLAMENTACION URBANISTICA DEL INMUEBLE

NORMAS GENERALES

ACUERDOS Y DECRETOS REGLAMENTARIOS

El presente informe cumple con las Norma Legales del Decreto 1420/98 y las Metodologías descritas en la Resolución No 620 del IGAC. En el desarrollo del Trabajo se Utilizaron los Siguietes Métodos para determinar los Valores Reportados.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

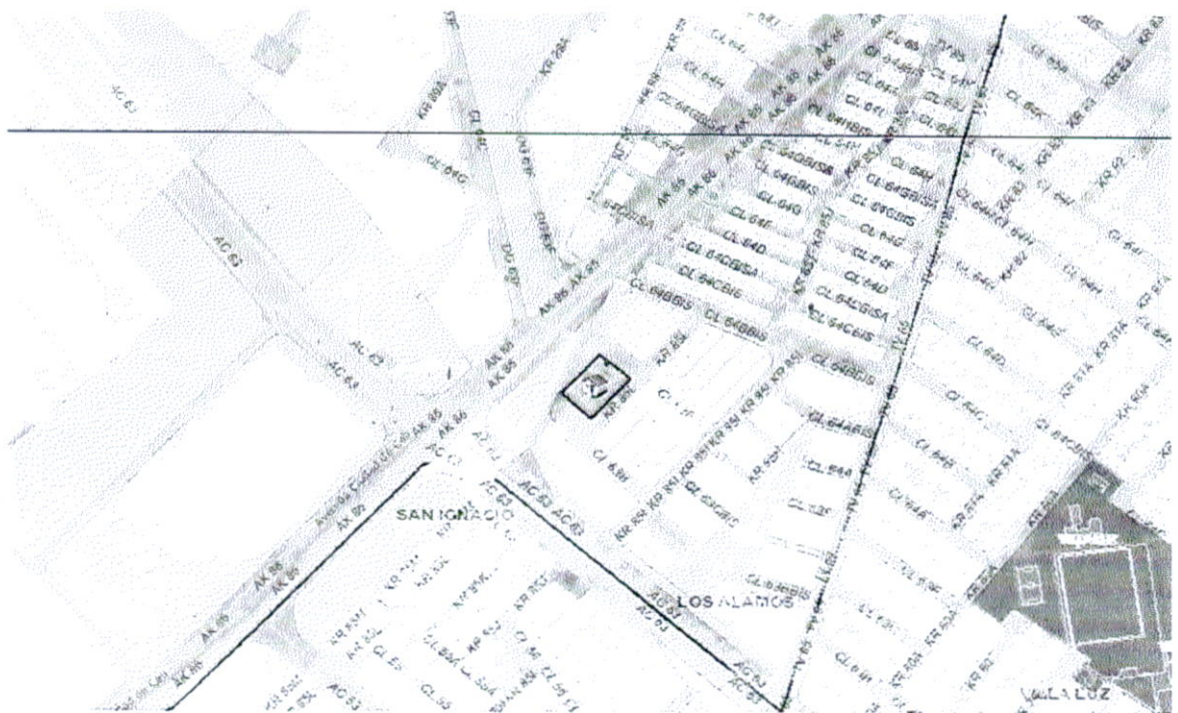
7. AREAS

CONSTRUCCION : Medidas según documentos suministrados
Área: 58.85 metros

8. OTROS ASPECTOS

LOCALIZACION PREDIO:

El inmueble se localiza entre la Kr 85, Calle 63, en el sector del Barrio Los Álamos de estrato Residencial,



Vías : Las vías de Acceso están en buen estado y las Principales vías de acceso al sector son: Calle 63, Carrera 86 donde se ubica el inmueble.

Transporte : El servicio de transporte público al sector es atendido por buses, busetas, colectivos, alimentadores del Sitp, Transmilenio.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

Comercialización : Por su entorno y características del sector se considera técnicamente moderada.

Oferta y Demanda : Analizado del sector se pudo establecer que la oferta y la demanda son moderadas.

9. MEMORIA DE CÁLCULO:

HOMOGENIZACION VENTA DE INMUEBLES SIMILARES										
Fuente / Teléfono	Valor Total	Tamaño M²	Vr. M²	Fuente	Factor Fuente	Tamaño	edad y estado de conservación	Factor Ubicación	Resultados	Observaciones
3214322632	\$ 335.000.000	113,00	\$ 2.964.601,77	oferta	0,98	1,00	1,00	0,95	\$ 2.760.044	Mismo sector
3135238978	\$ 345.000.000	114,00	\$ 3.026.315,79	oferta	0,98	1,00	0,95	0,95	\$ 2.676.625	Mismo sector
3187350179	\$ 198.000.000	62,00	\$ 3.193.548,39	oferta	0,98	1,00	0,95	0,95	\$ 2.824.534	Mismo sector
Promedio		\$ 3.061.488,65						Promedio	\$ 2.753.734,37	
Desv. Standar		118,457						Desv. Standar	74,156	
Variación		3,87%						Coef. De Variación	2,69%	

VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 2.753.734,37
LIMITE SUPERIOR	\$ 2.827.890,42
LIMITE INFERIOR	\$ 2.679.578,33
VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 2.830.000,00

METODO DE COMPARACION

O DE MERCADO:

Es la técnica valuatora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del Avalúo, Tales ofertas o transacciones han sido Clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor Comercial.

Plan de Ordenamiento territorial P:O:T:

Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá D.C., compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004 el cual fue modificado excepcionalmente mediante el Decreto Distrital 364 del 26 de Agosto de 2013.

Mirar norma

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

251

10. OTRAS CONSIDERACIONES

- El inmueble se encuentra en buen estado de conservación según fotografías suministradas por el cliente, en pisos, cocina. Baños. cuenta con garaje de uso privado No 48.
- Este inmueble se ubica muy cerca al sector comercial, centros de asistencia hospital, Iglesia, colegios.
- Inmueble ubicado en sector residencial cerca de la vía principal Calle 53.
- De estrato tres (3)
- Uso residencial
- Con acabados en buen estado.
- De ubicación en el segundo piso del edificio.
- Cuenta con buenas vías de acceso en buen estado
- Edificio de cinco pisos.
- Con todos los servicios públicos básicos
- Con cubierta en placa.
- Cuenta con garajes de uso privado 48.

Para que se pueda considerar fiable un avalúo comercial, se deben citar las fuentes consultadas, para poder ser verificables y poder tener un valor real o justiprecio del sector.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

11. CERTIFICACIÓN DEL VALOR

IDENTIFICACIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
AREA DE CONSTRUCCION	58,85	\$ 2.830.000,00	\$ 166.545.500,00
GARAJE No 48	16,27	\$ 1.250.000,00	\$ 20.337.500,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 186.883.000,00
SON:	CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS CON 00 CENTAVOS MONEDA CORRIENTE		

PARA ESTE INMUEBLE LA COTA PARTE ES DEL 50% SON NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS \$ 93.441.500.00

Por medio del presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este estimativo y/o concepto de valor de las partes involucradas. Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basado en la información que contiene este reporte y mi experiencia en el campo de los avalúos, es mi opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de Diciembre del 2020 es como está estipulada según tabla de avalúos numeral 11 en conjunto suman un valor de para **ESTE INMUEBLE LA COTA PARTE ES DEL 50% SON NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS \$ 93.441.500.00**

HENRY GARZON TOVAR
Valuador actuante
RAA-AVAL 79.133.215.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

12. REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA CONJUNTO



VIA DE ACCESO



NOMENCLATURA



SALA COMEDOR



COCINA

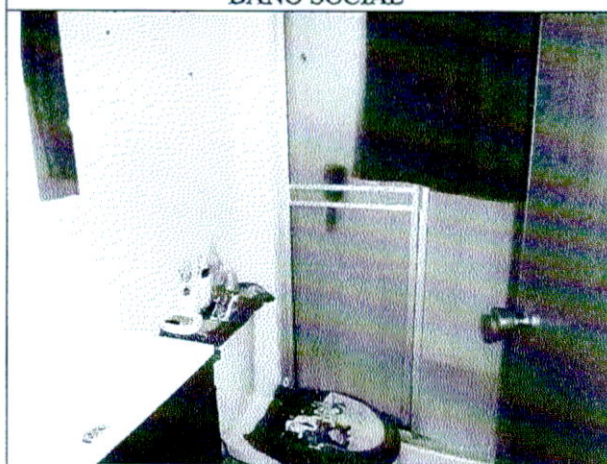
HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222



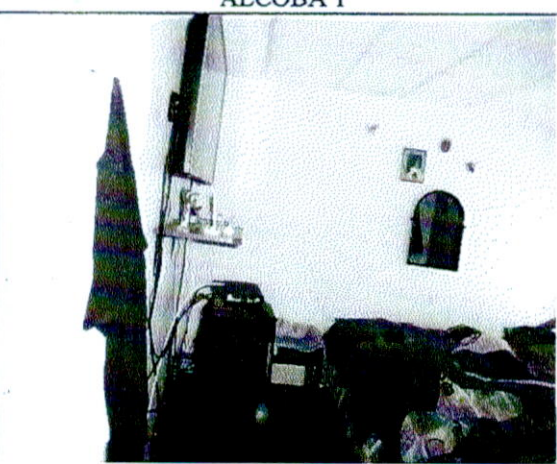
BAÑO SOCIAL



ALCOBA 1



BAÑO PRIVADO



ALCOBA 2



GARAJE PRIVADO No 48

HENRY GARZON TOVAR
 REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
 TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

A QUIEN CORRESPONDA

HENRY GARZON TOVAR, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, D.C, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.133.215 de Bogotá con REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215, en mi condición de AVALUADOR PROFECIONAL DE INMUEBLES URBANOS, me permito presentar la complementación del avalúo del inmueble apartamento 202 Int 4 y Garaje privado No 48 del Conjunto Residencial Torres de Villa Luz ubicado en la Kr 85L No 63B-41 en la ciudad de Bogotá, contenido en el cuadro correspondiente adjunto a la presente, el cual se expide a solicitud de la interesada CLARA LUZ RESTREPO DE VERNAL identificada con cedula de ciudadanía No 41.360.477 de Bogotá, con destino ante los juzgados civiles del circuito de Bogotá D.C,

Así mismo manifiesto bajo juramento:

- Que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional
- No tengo interés presente ni futuro en la propiedad evaluada.
- Es primera vez que la señora CLARA LUZ RESTREPO DE VERNAL me contrata para la presentación de un concepto de valor con fines informativos de despacho judicial.
- No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo de las partes involucradas y que mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que he recibido.
- Que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por las mismas partes o por el mismo apoderado de las partes.
- Que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.
- Que siempre se utilizan los mismos métodos e investigaciones en asuntos de similar naturaleza, en el ejercicio regular de mi profesión.
- Que no he realizado publicaciones en materia de peritazgos en los últimos 10 años.
- Que no he sido designado como perito evaluador en los casos judiciales y por ningún despacho judicial en los últimos 4 años.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

- Finalmente, el dictamen se elaboró con base en la información suministrada por el interesado, en la copia del Certificado de libertad y en la copia del impuesto predial unificado del año 2020, escritura pública que se anexan a la presente.

DERECHO

El presente dictamen pericial, avalúo, se rinde de conformidad con lo dispuesto por los artículos 226 y 406 inciso tercero del Código General del Proceso.

ANEXOS

- CUADRO DE CONCEPTO DE VALOR
- REGISTRO FOTOGRAFICO
- MEMORIAS DE CÁLCULO
- COPIA CERTIFICACION REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA

NOTIFICACIONES

Para todos los efectos pertinentes, recibiré notificaciones en la Carrera 115 No 16-15 Urbanización Santiago (Fontibón)

Tel Fijo: 9308179 Móvil: 3112275819

Email: henryg_17@hotmail.com

Cordialmente,



HENRY GARZON TOVAR

C.C No. 79.133.215 de Bogotá

Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-79133215.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) HENRY GARZON TOVAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79133215, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79133215.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HENRY GARZON TOVAR se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		08 Jun 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		08 Jun 2018	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.		08 Jun 2018	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance		Fecha	Regimen
Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de		08 Jun 2018	Régimen Académico



PIN DE VALIDACIÓN: a81509e2

Fecha de Expedición: 2020-12-02

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Diciembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 115 NO. 16 - 15

Teléfono: 311 2275819

Correo Electrónico: henryg_17@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral en Avalúos - UDCA.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HENRY GARZON TOVAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79133215.

El(la) señor(a) HENRY GARZON TOVAR se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que repórtela verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a81509e2

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Diciembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Fecha:

19/01/2021

Radicación No.:

25347

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	GRACIELA RAMIREZ SUAREZ	C	51660201	50	N
2	RICHARD EDGARDO RAMIREZ SUAREZ	C	80843208	50	N
Total de propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	293	23/02/2015	BOGOTÁ D.C.	08	050C01612866

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 85L 63B 41 GJ 48 - Código postal 111071

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral: 005626 69 06 001 01048
Cédula(s) Catastral(es): 005626690600101048
CHIP: AAA0184ZXHK

Número Predial: 110010156102600690006901010048

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL
Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 049 PARQUEO CUBIERTO PH

Total área de terreno (m2): 6.59
Total área de construcción: 16.27

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$14,181,000	2021
2	\$14,091,000	2020
3	\$13,933,000	2019
4	\$13,536,000	2018
5	\$11,092,000	2017
6	\$8,369,000	2016
7	\$9,283,000	2015
8	\$8,497,000	2014
9	\$8,139,000	2013
10	\$6,773,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanciona los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL.

EXPEDIDA A LOS 19 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2021

Ligia Elvira Gonzalez Martinez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 3075FD181621

Av. Cra 30 No 25-90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 Torre B

Piso 25-90

Tel: 234 7600 - Info Línea 195

www.catastrobogota.gov.co





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Fecha:

19/01/2021

Radicación No.:

25347

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	GRACIELA RAMIREZ SUAREZ	C	51660201	50	N
2	RICHARD EDGARDO RAMIREZ SUAREZ	C	80843208	50	N
Total de propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	293	23/02/2015	BOGOTÁ D.C.	08	050C01612772

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 85L 63B 41 IN 4 AP 202 - Código postal 111071

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral: 005626 69 06 004 02002
Cédula(s) Catastral(es): 005626690600402002
CHIP: AAA0184ZUCX

Número Predial 110010156102600690006904020002

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL
Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD

Total área de terreno (m2) 21.92
Total área de construcción 54.13

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$136,426,000	2021
2	\$135,558,000	2020
3	\$126,604,000	2019
4	\$117,984,000	2018
5	\$100,341,000	2017
6	\$88,710,000	2016
7	\$91,506,000	2015
8	\$76,344,000	2014
9	\$76,002,000	2013
10	\$61,816,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanciona los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL.

EXPEDIDA A LOS 19 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2021

Ligia Elvira González Martínez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 3075FD181621

Av. Cra 30 No 25-90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 Torre B

Piso 25-90

Tel: 234 7600 - Info Línea 195

www.catastrobogota.gov.co



0-11-12
260**Fwd: MEMORIAL APORTANDO AVALUÓ PROCESO N° 2016-00515**

JURIDICA CHICO <juridica@inmobiliariachico.com>

Jue 21/01/2021 17:19

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 12 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C. <j12ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (1 MB)

ACTUALIZACION AVALUO DE INMUEBLE.pdf;

----- Forwarded message -----

De: **HIPOTECAS 2 CHICO** <hipotecas2@inmobiliariachico.com>

Date: jue, 21 ene 2021 a las 12:58

Subject: MEMORIAL APORTANDO AVALUÓ PROCESO N° 2016-00515

To: JURIDICA CHICO <juridica@inmobiliariachico.com>

917-5-012
OF. EJEC. CIVIL MPAL.
94061 25-JAN-21 8:14
94061 25-JAN-21 8:14
Jefek
11 Folios
Oficio

Señor

JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.coj12ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

JUZGADO ORIGEN: JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C..

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO RADICADO: 2016-00515

DEMANDANTE: CLARA LUZ RESTREPO DE BERNAL

DEMANDADO: RICHARD EDGARDO RAMIREZ SUÁREZ y GRACIELA RAMIREZ SUÁREZ.

ASUNTO: APORTAR AVALUÓ ACTUALIZADO.

Buenas tardes,

Adjunto archivo contentivo de memorial para su trámite.

Atentamente,

ORLANDO CASTAÑO OSPINA

Apoderado parte actora

juridica@inmobiliariachico.com

Teléfono: 7454747

Cra. 16 No. 96-64 Oficina 304
Bogotá D.C

Antes de imprimir piense en su compromiso con el medio ambiente.

fhs

52

CONTENIDO

- 1 - METODOLOGIA
- 2 - MEMORIA DESCRIPTIVA
- 3 - ASPECTO JURIDICO
- 4 - LINDEROS
- 5 - DETALLES DE LA CONSTRUCCION
- 6 - DEPENDENCIAS
- 6.1- REGLAMENTACION URBANISTICA
- 7 - AREAS
- 8 - OTROS ASPECTOS
- 9 - MEMORIA DE CÁLCULO
- 10 - CONSIDERACIONES FINALES
- 11 - CONCEPTO DE VALOR
- 12 - FOTOGRAFIAS
- 13 - CARTA JUZGADO

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

1. METODOLOGIA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en referencia, se visitó formalmente con el propósito de realizar el correspondiente análisis en el sector donde se localiza y dentro de este proceso se tuvieron presentes los siguientes aspectos:

a) FACTORES DE CARACTER GENERAL:

Se identificaron todos los factores, tanto del inmueble como del sector, que permiten determinar los procesos de valorización o desvalorización y que inciden sobre el inmueble en estudio.

b) FACTORES DE CARACTER ESPECÍFICO:

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos de la edificación relacionados con la estructura, los materiales, los acabados, la disponibilidad de servicios, el estado de conservación y otros aspectos inherentes a la construcción así como las áreas más significativas.

c) FACTORES DE CARACTER PROFESIONAL:

El estudio se compone de evaluaciones de tipo objetivo y medible además de subjetivos del evaluador basados en la experiencia, en el conocimiento del mercado y en las diferentes perspectivas de la zona, los cuales son de vital importancia en la calificación y descripción de detalles.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

053

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

SOLICITANTE : CLARA LUZ RESTREPO DE VERNAL.
PROPIETARIO : RICHARD EDGARDO RAMIREZ SUAREZ
CEDULA : 80.843.208.
CIUDADANIA
TELEFONO : ND
DIRECCION : KR 85L No 63B-41 APTO 202 INT 4 / GARAJE 48
BARRIO : LOS ALAMOS
DEPARTAMENTO : CUNDINAMARCA
CLASE DE INMUEBLE : SE TRATA DE UN APARTAMENTO
USO ACTUAL : ÁREA – RESIDENCIAL URBANA.

3. ASPECTO JURIDICO

Escritura pública No 293 de 23/02/2015 de la Notaria 8 de Bogotá

APARTAMENTO 202 INT 4

Matrícula Inmobiliaria : Apartamento 50C-1612772
Matricula Inmobiliaria Garaje 48 50C-1612866
Cédulas Catastrales : 00562669060040200 2 / GJ 48 : 00562669060010104 8

4. LINDEROS

Según reglamento de Propiedad Horizontal escritura pública No 3251 de 12/10/2004 de la Notaria 8 de Bogotá.

5. DETALLES DE LA CONSTRUCCION

Se trata de un apartamento con sus dependencias de uso residencial - Urbano en El Barrio Los Álamos de estrato tres (3).

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

Vetustez : 16 años aproximadamente

Estado de Conservación : En buen estado según fotografías suministradas por el cliente

Estructura : Mampostería estructural

Acabados : Puertas interiores en madera, ventanearía en Lámina C.R., paredes en estuco y pintura, pisos en cerámica y alfombra, baños con enchapados, cocina integral con mesón en acero, cubierta en placa concreto.

Servicios Públicos : El inmueble cuenta con los servicios instalados de Acueducto, Alcantarillado cuenta con Energía Eléctrica, Línea Telefónica, Vías de acceso y sardinales pavimentadas en buen estado.

6. DEPENDENCIAS

Las dependencias: Sala comedor, cocina, zona ropas, 2 baños, 3 alcobas, cuenta con garaje de uso privado No 48.

6.1. REGLAMENTACION URBANISTICA DEL INMUEBLE

NORMAS GENERALES

ACUERDOS Y DECRETOS REGLAMENTARIOS

El presente informe cumple con las Norma Legales del Decreto 1420/98 y las Metodologías descritas en la Resolución No 620 del IGAC. En el desarrollo del Trabajo se Utilizaron los Siguientes Métodos para determinar los Valores Reportados.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

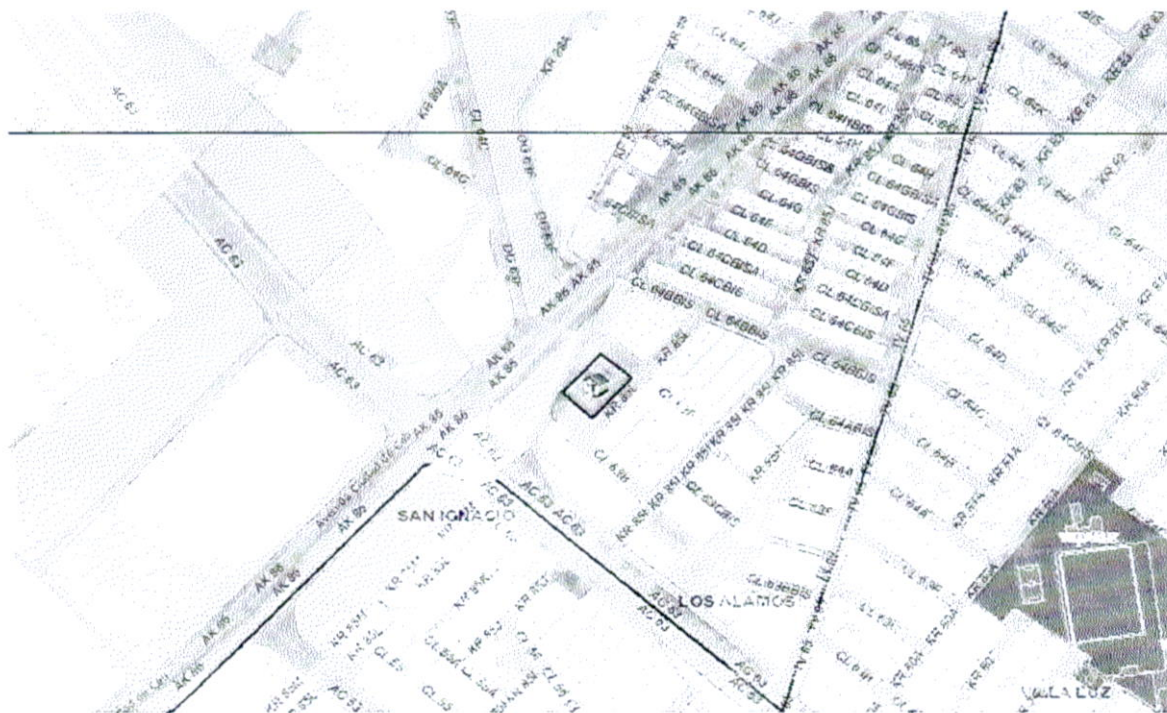
7. AREAS

CONSTRUCCION : Medidas según documentos suministrados
Área: 58.85 metros

8. OTROS ASPECTOS

LOCALIZACION PREDIO:

El inmueble se localiza entre la Kr 85, Calle 63, en el sector del Barrio Los Álamos de estrato Residencial,



Vías : Las vías de Acceso están en buen estado y las Principales vías de acceso al sector son: Calle 63, Carrera 86 donde se ubica el inmueble.

Transporte : El servicio de transporte público al sector es atendido por buses, busetas, colectivos, alimentadores del Sitp, Transmilenio.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

Comercialización : Por su entorno y características del sector se considera técnicamente moderada.

Oferta y Demanda : Analizado del sector se pudo establecer que la oferta y la demanda son moderadas.

9. MEMORIA DE CÁLCULO:

HOMOGENIZACIÓN VENTA DE INMUEBLES SIMILARES										
Fuente / Teléfono	Valor Total	Tamaño M²	Vr. M²	Fuente	Factor Fuente	Tamaño	edad y estado de conservación	Factor Ubicación	Resultados	Observaciones
3214322632	\$ 335.000.000	113,00	\$ 2.964.601,77	oferta	0,98	1,00	1,00	0,95	\$ 2.760.044	Mismo sector
3135238978	\$ 345.000.000	114,00	\$ 3.026.315,79	oferta	0,98	1,00	0,95	0,95	\$ 2.676.625	Mismo sector
3187350179	\$ 198.000.000	62,00	\$ 3.193.548,39	oferta	0,98	1,00	0,95	0,95	\$ 2.824.534	Mismo sector
Promedio		\$ 3.061.488,65							\$ 2.753.734,37	
Desv.Standard		118.457							74.156	
Variación		3,87%							2,69%	

VALOR ADOPTADO POR M².	\$ 2.753.734,37
LÍMITE SUPERIOR	\$ 2.827.890,42
LÍMITE INFERIOR	\$ 2.679.578,33
VALOR ADOPTADO POR M².	\$ 2.830.000,00

METODO DE COMPARACION

O DE MERCADO:

Es la técnica valuadora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del Avalúo, Tales ofertas o transacciones han sido Clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor Comercial.

Plan de Ordenamiento territorial P:O:T:

Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá D.C., compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004 el cual fue modificado excepcionalmente mediante el Decreto Distrital 364 del 26 de Agosto de 2013.

Mirar norma

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

10. OTRAS CONSIDERACIONES

- El inmueble se encuentra en buen estado de conservación según fotografías suministradas por el cliente, en pisos, cocina. Baños. cuenta con garaje de uso privado No 48.
- Este inmueble se ubica muy cerca al sector comercial, centros de asistencia hospital, Iglesia, colegios.
- Inmueble ubicado en sector residencial cerca de la vía principal Calle 53.
- De estrato tres (3)
- Uso residencial
- Con acabados en buen estado.
- De ubicación en el segundo piso del edificio.
- Cuenta con buenas vías de acceso en buen estado
- Edificio de cinco pisos.
- Con todos los servicios públicos básicos
- Con cubierta en placa.
- Cuenta con garajes de uso privado 48.

Para que se pueda considerar fiable un avalúo comercial, se deben citar las fuentes consultadas, para poder ser verificables y poder tener un valor real o justiprecio del sector.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

11. CERTIFICACIÓN DEL VALOR

IDENTIFICACIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
AREA DE CONSTRUCCION	58,85	\$ 2.830.000,00	\$ 166.545.500,00
GARAJE No 48	16,27	\$ 1.250.000,00	\$ 20.337.500,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 186.883.000,00
SON:	CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS CON 00 CENTAVOS MONEDA CORRIENTE		

PARA ESTE INMUEBLE LA COTA PARTE ES DEL 50% SON NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS \$ 93.441.500.00

Por medio del presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este estimativo y/o concepto de valor de las partes involucradas. Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basado en la información que contiene este reporte y mi experiencia en el campo de los avalúos, es mi opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de Diciembre del 2020 es como está estipulada según tabla de avalúos numeral 11 en conjunto suman un valor de para **ESTE INMUEBLE LA COTA PARTE ES DEL 50% SON NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS \$ 93.441.500.00**

HENRY GARZON TOVAR
Valuador actuante
RAA-AVAL 79.133.215.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

12. REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA CONJUNTO



VIA DE ACCESO



NOMENCLATURA



SALA COMEDOR



COCINA

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222



BAÑO SOCIAL



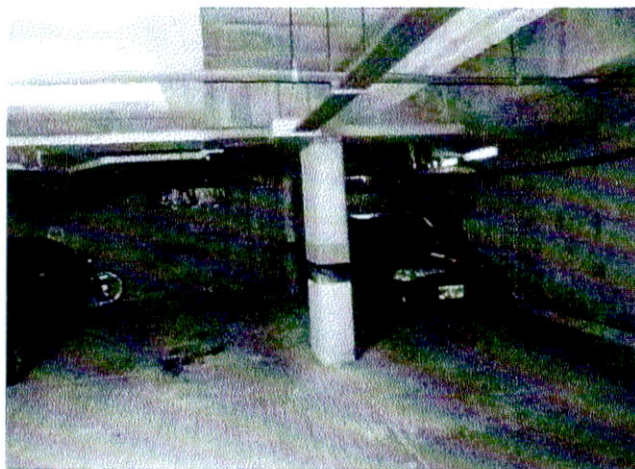
ALCOBA 1



BAÑO PRIVADO



ALCOBA 2



GARAJE PRIVADO No 48

HENRY GARZON TOVAR
 REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
 TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

A QUIEN CORRESPONDA

HENRY GARZON TOVAR, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, D.C, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.133.215 de Bogotá con REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215, en mi condición de AVALUADOR PROFECIONAL DE INMUEBLES URBANOS, me permito presentar la complementación del avalúo del inmueble apartamento 202 Int 4 y Garaje privado No 48 del Conjunto Residencial Torres de Villa Luz ubicado en la Kr 85L No 63B-41 en la ciudad de Bogotá, contenido en el cuadro correspondiente adjunto a la presente, el cual se expide a solicitud de la interesada CLARA LUZ RESTREPO DE VERNAL identificada con cedula de ciudadanía No 41.360.477 de Bogotá, con destino ante los juzgados civiles del circuito de Bogotá D.C,

Así mismo manifiesto bajo juramento:

- Que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional
- No tengo interés presente ni futuro en la propiedad avaluada.
- Es primera vez que la señora CLARA LUZ RESTREPO DE VERNAL me contrata para la presentación de un concepto de valor con fines informativos de despacho judicial.
- No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo de las partes involucradas y que mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que he recibido.
- Que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por las mismas partes o por el mismo apoderado de las partes.
- Que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.
- Que siempre se utilizan los mismos métodos e investigaciones en asuntos de similar naturaleza, en el ejercicio regular de mi profesión.
- Que no he realizado publicaciones en materia de peritazgos en los últimos 10 años.
- Que no he sido designado como perito evaluador en los casos judiciales y por ningún despacho judicial en los últimos 4 años.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

- Finalmente, el dictamen se elaboró con base en la información suministrada por el interesado, en la copia del Certificado de libertad y en la copia del impuesto predial unificado del año 2020, escritura pública que se anexan a la presente.

DERECHO

El presente dictamen pericial, avalúo, se rinde de conformidad con lo dispuesto por los artículos 226 y 406 inciso tercero del Código General del Proceso.

ANEXOS

- CUADRO DE CONCEPTO DE VALOR
- REGISTRO FOTOGRAFICO
- MEMORIAS DE CÁLCULO
- COPIA CERTIFICACION REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA

NOTIFICACIONES

Para todos los efectos pertinentes, recibiré notificaciones en la Carrera 115 No 16-15 Urbanización Santiago (Fontibón)

Tel Fijo: 9308179 Móvil: 3112275819

Email: henryg_17@hotmail.com

Cordialmente,



HENRY GARZON TOVAR

C.C No. 79.133.215 de Bogotá

Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-79133215.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222



RAA - Registro Abierto de Avaluadores



RAA - Registro Abierto de Avaluadores



ANA - Autorregulación Nacional de Avaluadores

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) HENRY GARZON TOVAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79133215, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79133215.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HENRY GARZON TOVAR se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		08 Jun 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		08 Jun 2018	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.		08 Jun 2018	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance		Fecha	Regimen
Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de		08 Jun 2018	Régimen Académico



RAA - Avaluador: 20100202



RAA - Avaluador: 20100202



ANA
Autorregulador Nacional de Avaluadores
Calle 100 No. 100-100
Bogotá, D.C. Colombia
Teléfono: 311 2275819
Correo Electrónico: ana@raa.org.co

tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 115 NO. 16 - 15

Teléfono: 311 2275819

Correo Electrónico: henryg_17@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral en Avalúos - UDCA.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HENRY GARZON TOVAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79133215.

El(la) señor(a) HENRY GARZON TOVAR se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a81509e2

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Diciembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



The authors thank Dr. J. A. Lutz for his critical review of this manuscript.

This work was supported by National Institute of Health Grant NS-07698.

[Handwritten signature]

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Fecha:

Página 1 de 1
Página: 2 de 3

19/01/2021

Radicación No.:

25347

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	GRACIELA RAMIREZ SUAREZ	C	51660201	50	N
2	RICHARD EDGARDO RAMIREZ SUAREZ	C	80843208	50	N
Total de propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	293	23/02/2015	BOGOTÁ D.C.	08	050C01612866

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 85L 63B 41 GJ 48 - Código postal 111071

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)

005626 69 06 001 01048

005626690600101048

CHIP: AAA0184ZXHK

Número Predial 110010156102600690006901010048

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 049 PARQUEO CUBIERTO PH

Total área de terreno (m2) Total área de construcción
6.59 16.27

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$14,181,000	2021
2	\$14,091,000	2020
3	\$13,933,000	2019
4	\$13,536,000	2018
5	\$11,092,000	2017
6	\$8,369,000	2016
7	\$9,283,000	2015
8	\$8,497,000	2014
9	\$8,139,000	2013
10	\$6,773,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanciona los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL.

EXPEDIDA A LOS 19 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2021

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 3075FD181621

Av. Cra 30 No 25-90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 Torre B

Piso 25-90

Tel: 234 7600 - Info Línea 195

www.catastrobogota.gov.co



BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Fecha:

Página 1 de 1
Página: 3 de 3

19/01/2021

Radicación No.:

25347

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	GRACIELA RAMIREZ SUAREZ	C	51660201	50	N
2	RICHARD EDGARDO RAMIREZ SUAREZ	C	80843208	50	N
Total de propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	293	23/02/2015	BOGOTÁ D.C.	08	050C01612772

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 85L 63B 41 IN 4 AP 202 - Código postal 111071

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral: 005626 69 06 004 02002
Cédula(s) Catastral(es): 005626690600402002
CHIP: AAA0184ZUCX
Número Predial 110010156102600690006904020002

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL
Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD

Total área de terreno (m2) 21.92
Total área de construcción 54.13

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$136,426,000	2021
2	\$135,558,000	2020
3	\$126,604,000	2019
4	\$117,984,000	2018
5	\$100,341,000	2017
6	\$88,710,000	2016
7	\$91,506,000	2015
8	\$76,344,000	2014
9	\$76,002,000	2013
10	\$61,816,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanciona los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL.

EXPEDIDA A LOS 19 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2021

Ligia Gonzalez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 3075FD181621

Av. Cra 30 No 25-90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 Torre B
Piso 25-90
Tel: 234 7600 - Info Linea 195
www.catastrobogota.gov.co



RV: MEMORIAL APORTANDO AVALUÓ PROCESO N° 2016-00515

Juzgado 12 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C.

<j12ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 22/01/2021 16:33

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (1 MB)

ACTUALIZACION AVALUO DE INMUEBLE.pdf;

DGM.

De: JURIDICA CHICO [mailto:juridica@inmobiliariachico.com]

Enviado el: jueves, 21 de enero de 2021 5:20 p. m.

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota; Juzgado 12 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C.

Asunto: Fwd: MEMORIAL APORTANDO AVALUÓ PROCESO N° 2016-00515

----- Forwarded message -----

De: HIPOTECAS 2 CHICO <hipotecas2@inmobiliariachico.com>

Date: jue, 21 ene 2021 a las 12:58

Subject: MEMORIAL APORTANDO AVALUÓ PROCESO N° 2016-00515

To: JURIDICA CHICO <juridica@inmobiliariachico.com>

Señor

JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

j12ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

JUZGADO ORIGEN: JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C..

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO RADICADO: 2016-00515

DEMANDANTE: CLARA LUZ RESTREPO DE BERNAL

DEMANDADO: RICHARD EDGARDO RAMIREZ SUÁREZ y GRACIELA RAMIREZ SUÁREZ

ASUNTO: APORTAR AVALÚO ACTUALIZADO.

Buenas tardes,

Adjunto archivo contentivo de memorial para su trámite.

Atentamente,

ORLANDO CASTAÑO OSPINA

Apoderado parte actora



juridica@inmobiliariachico.com

Teléfono: 7454747

Cra. 16 No. 96-64 Oficina 304

Bogotá D.C



Antes de imprimir piense en su compromiso con el medio ambiente.

Zona de los archivos adjuntos

Para la F. rma
Angelica
Bueda 272

Señor

JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

JUZGADO ORIGEN: JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO RADICADO: 2016-00515

DEMANDANTE: CLARA LUZ RESTREPO DE BERNAL

DEMANDADO: RICHARD EDGARDO RAMIREZ SUAREZ y GRACIELA RAMIREZ SUAREZ.

ASUNTO: APORTAR AVALUO ACTULIZADO.

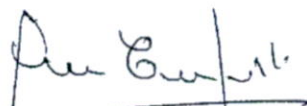
ORLANDO CASTAÑO OSPINA, abogado en ejercicio, identificado tal y como aparece al pie de mi firma, apoderado judicial de la parte demandante en el proceso ejecutivo de la referencia, por medio del presente escrito y en consonancia con el artículo 444, del Código General del Proceso, me permito aportar el dictamen pericial adjunto con los certificados catastrales, del Apartamento 202 y el Garaje 48, para que se dé el trámite correspondiente, en la forma prevista en el Artículo antes mencionado.

En consecuencia de lo anterior, comedidamente solicito correr el traslado correspondiente a la parte demandada del avalúo del inmueble embargado y secuestrado en el presente asunto, realizado por el perito Avaluador HENRY GARZON TOVAR, inscrito en el registro Abierto de Avaluadores RAA.

Anexo al presente:

- Avalúo comercial de los inmuebles, practicado por el perito evaluador inscrito, en 16 folios.
- Certificados catastrales vigentes.

Atentamente,



ORLANDO CASTAÑO OSPINA,

C. C. No. 79.276.302 de Bogotá

T. P. No. 47.712 de C. S. de la J.

Correo electrónico: uridica@inmobiliariachico.com

NANCY CHAVERRA	
F	<i>Nancy</i>
U	<i>Conspad</i>
RADICADO	
678. 930. 12	

RECIBO
CONSPONENCIA
05 FEB. 2021

U 3 + 2021

03 FEB 2021

Recibido
Correspondencia

ESTIMATIVO Y/O CONCEPTO DE VALOR

APARTAMENTO

KR 85L No 63B-41 APTO 202 INT 4 / GARAJE 48
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE VILLA LUZ
BARRIO CATASTRAL LOS ALAMOS



BOGOTA ENERO 05 DE 2021



HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

08 FEB 2021

Al señor: Sr. [illegible]
Ob: [illegible]
El (la) Sr. (a) [illegible]

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BOGOTÁ
Carrera 10 n.º 14-33 mezzanine**

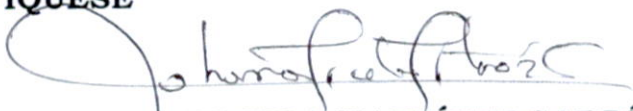
Bogotá D.C., dieciséis (16) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Radicado n.º 11001 40 03 071 2016 00515 00

Obre en autos la comunicación allegada por la parte demandada señor Richard Edgardo Ramírez Suárez junto con la certificación expedida por la operadora de Insolvencia Adriana Jiménez Otero del Centro de Conciliación de la Asociación Equidad Jurídica, en el que da cuenta que el aún se encuentra en trámite el proceso de negociación de deudas del aludido demandado, y téngase en cuenta para los efectos procesales a que haya lugar.

Por otra parte, por secretaria dese cumplimiento a lo dispuesto en los párrafos primero y tercero del auto del 25 de febrero hogaño visto a folio 276.

NOTIFÍQUESE


JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C., 19 de abril de 2021
Por anotación en estado n.º 059 de esta fecha fue notificado el auto
anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaria,

